

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

08 ביוני 2020

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: דו"ח מיידי בהתאם לתקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים)

בהמשך לאמור בסעיף 4.1.5(ו) לדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2019 לעניין פרויקט "פינוי בינוי" בפתח תקוה, בשותפות עם חברה נוספת (חלק החברה 50%),¹ וכן האמור בעדכון לדוח פרק תיאור עסקי החברה לסעיף הנ"ל בדו"ח הדירקטוריון של החברה מיום 27 במאי 2020, החברה מעדכנת כי למיטב ידיעתה, היום, 08 ביוני 2020, נכנסה לתוקף תכנית מפורטת הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה מספר 410-0129981 (פת/13/505) ("התכנית המפורטת") לפרויקט "פינוי בינוי" בפתח תקוה, היקף לפינוי כולל 202 יח"ד ו- 8 חנויות.

התכנית המפורטת היא תכנית להקמת 750 יח"ד, שטח עיקרי כולל של כ- 81,750 מ"ר, בחלוקה ל- 5 מגדלים הכוללים 150 יח"ד כל אחד.

אישור התכנית המפורטת היווה תנאי להוצאת היתרי בניה בפרויקט.

החברות היזמיות החלו בטיפול הוצאת היתרי בניה לשני הבניינים הראשונים בפרויקט שיוקמו על מתחם א' ומתחם ב' על פי התכנית המפורטת, זאת לאחר שביום 15.7.2019 (ובתיקון מיום 21.7.2019) פורסם ברשומות צו הכרזה על מתחם פינוי בינוי במסלול מיסוי על שני המתחמים הנ"ל. החברות פועלות להשלמת ההסכמות הנדרשות מיתר הדיירים שטרם חתמו על הסכמה במתחמים הנ"ל, למילוי התנאים הנדרשים לצורך הוצאת היתר בניה (לרבות הסכמה של דיירים ממבנה סמוך) ולהשלמת ההסכמות עם עיריית פתח תקווה להפסקת פעילות במבני ציבור המצויים במתחם. מובהר כי אין וודאות כי הפרויקט אכן יצא אל הפועל, בין היתר, הואיל וחלק מהתנאים לקיומו אינם תלויים בחברה ותלויים בצדדים שלישיים כמפורט לעיל, וכן בשל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 4.1.12 לדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2019 שפורסם ביום 29 במרץ 2020.

בכבוד רב,

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ
ע"י יגאל דמרי, מנכ"ל

¹ לפרטים נוספים אודות פרויקט פתח תקווה בתהליכים מתקדמים של פינוי בינוי ראה סעיף 4.1.5(ו) בפרק תיאור עסקי החברה בדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 שפורסם ביום 29.03.2020 (אסמכתא 2020-01-031818), אשר המידע ביחס לפרויקט הנ"ל מובא בזאת על דרך ההפניה.